



## Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

### „Mitterfeld“ 2. Änderung mit Deckblatt Nr. 2

Gemeinde : Bad Füssing  
Landkreis : Passau  
Regierungsbezirk : Niederbayern

Aufgestellt :

Kirchham, den 09.01.2017

Ausgefertigt am: 13. MRZ 2017



*[Handwritten Signature]*  
Grundobler  
1. Bürgermeister

**desch** architekten+ingenieure

Hochbau|Tiefbau|Stadtplanung|Energieberatung  
94148 Kirchham, Bad Füssinger Straße 8, T. 0 85 33-96 47 0, F. 0 85 33-96 47 25  
84364 Bad Birnbach, Neuer Marktplatz 6, T. 0 85 63-96 47 0, F. 0 85 63-96 47 25  
mail@desch-architekten.de | www.desch-architekten.de

Bebauungsplan „Mitterfeld“  
Gemeinde : Bad Füssing  
Landkreis : Passau

## Begründung

2. Änderung mit Deckblatt Nr. 2

Es wurde ein Bauantrag eingereicht, in dem das bestehende Raiffeisengebäude mit Lagerhaus zu Gewerbeflächen mit Wohnung umgebaut und eine Garage errichtet werden.

Das Landratsamt Passau teilt mit, dass das Bauvorhaben nur mit einer Betriebsleiterwohnung genehmigt werden kann. Rechtsgrundlage ist der Bebauungsplan „Mitterfeld“, wonach nur Wohnungen für Aufsichts-, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig sind. Das heißt, dass bei einer eventuellen Betriebsaufgabe auch die Nutzung der Wohnung aufgegeben werden müsste.

Um die beantragte Wohnung bzw. Wohnhaus ohne eine Zuordnung zu einem Gewerbebetrieb genehmigen zu können, wurde vom Landratsamt Passau vorgeschlagen, den Bebauungsplan „Mitterfeld“ zu ändern und das betroffene Grundstück Fl.Nr. 133 und eine Teilfläche aus Fl.Nr. 587/1, entsprechend dem beantragten Grundstückstelsungsplan, aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu nehmen.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt dann nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb bebauter Ortsteile). Hinsichtlich des immissionsschutzes bestehen seitens des technischen Umweltschutzes auch keine Bedenken, zumal das Gebiet aufgrund der umliegenden benachbarten Bebauung einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) oder sogar einem Mischgebiet (MI) oder Dorfgebiet (MD – landwirtschaftliche Anwesen in näherer Umgebung) entspricht.

Aufgrund der beantragten Wohnnutzung mit Büro- und Verwaltungsräumen und kleiner „Werkstatt“ würde die Änderung des Bebauungsplans sogar zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung führen, da im festgesetzten Gewerbegebiet für den emittierenden Gewerbebetrieb höhere Grenzwerte anzusetzen sind.

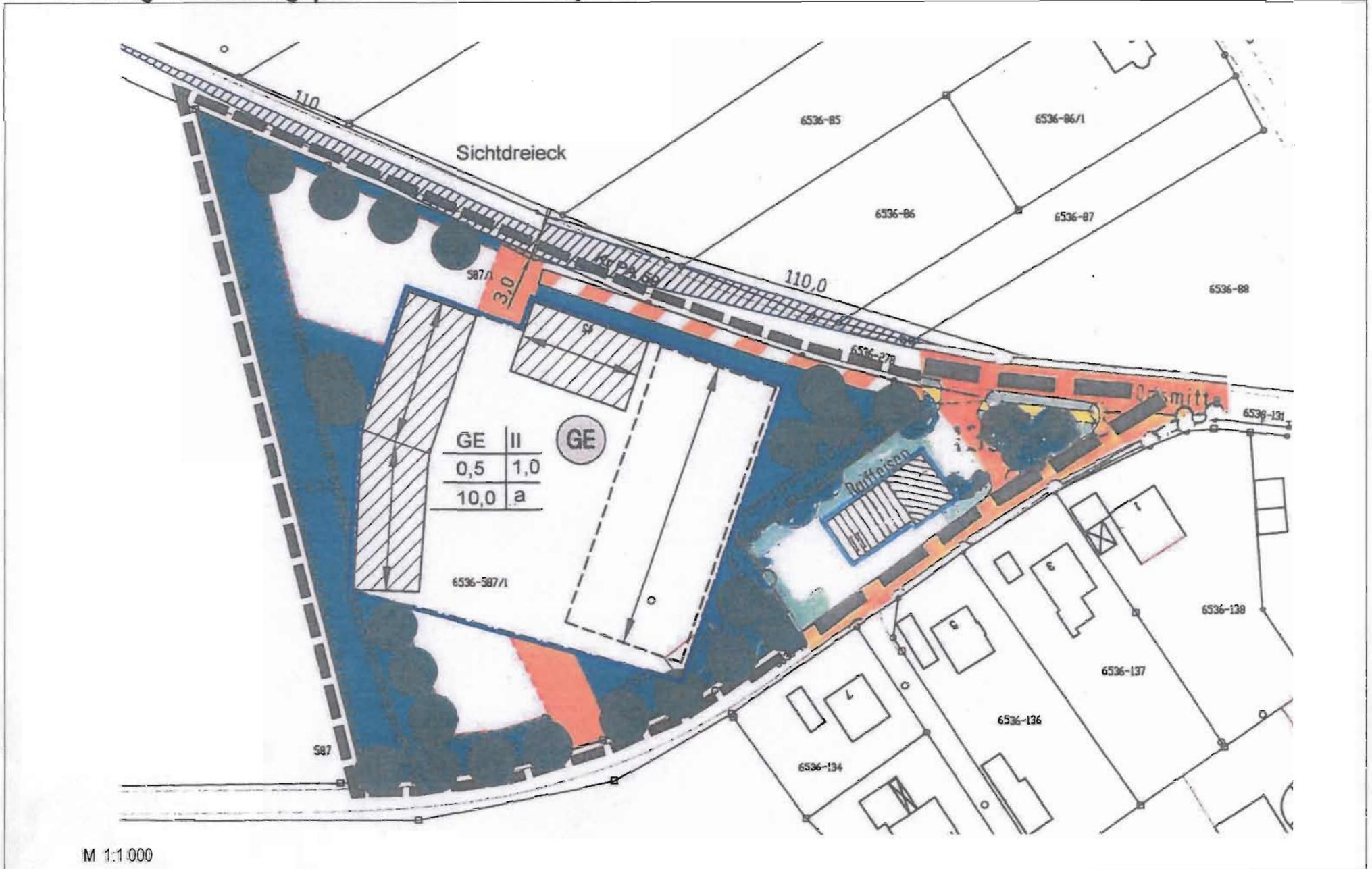
Aufgestellt :

Kirchham, den 09.01.2017

# Rechtskräftiger Bebauungsplan

Gemeinde Bad Füssing / Landkreis Passau

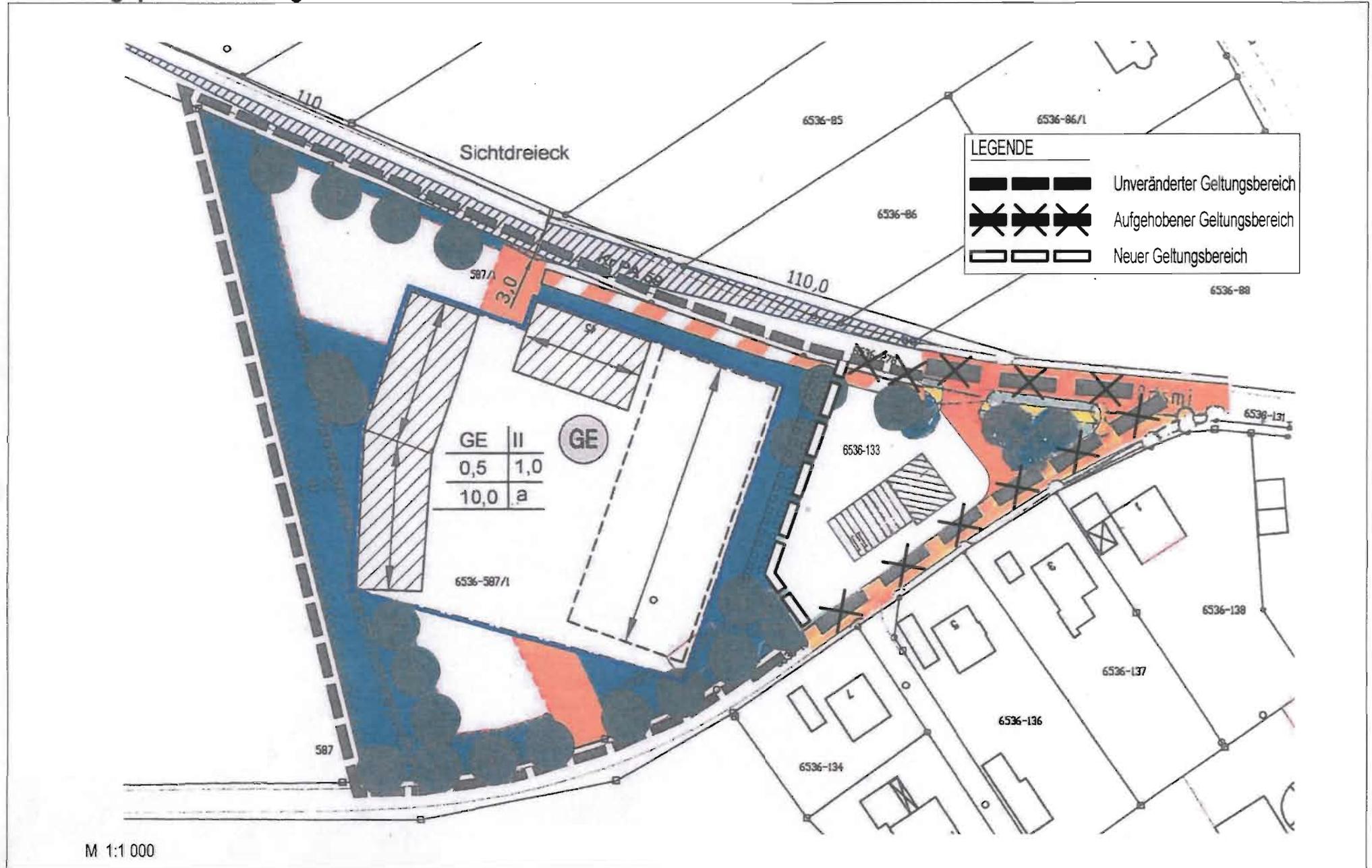
Mitterfeld



M 1:1 000

Kirchham, 09.01.2017

# Bebauungsplan-Änderung



M 1:1 000

## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2016 die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Mitterfeld mit Deckblatt Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 09.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01. bis 03.03.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 in der Fassung vom 09.01.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02. bis 03.03.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.03.2017 die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.01.2017 als Satzung beschlossen.

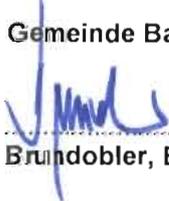
Gemeinde Bad Füssing, den 13.03.2017

  
.....  
Brundobler, Bürgermeister



5. Ausgefertigt

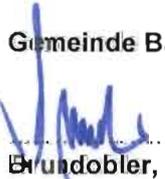
Gemeinde Bad Füssing, den 13.03.2017

  
.....  
Brundobler, Bürgermeister



6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. xx wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 13.03.2017 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 13.03.2017 bekannt gegeben.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.  
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 13.03.2017

  
.....  
Brundobler, Bürgermeister



# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

### I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 06.03.2017 für das Gebiet „Gewerbegebiet Mitterfeld“ in Aigen mit Deckblatt Nr. 2 die Änderung des/einen  Bebauungsplanes  Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).  
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)  
 bedurfte keiner Genehmigung.

### II.

Der Plan i.d.F. vom 09.01.2017 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

**Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

### III.

- Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:  
Unbeachtlich werden
  - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 13.03.2017



Gemeinde Bad Füssing

Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:  
An die Amtstafel angeheftet am 13.03.2017 Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan  
Abgenommen am 28.03.2017 ist somit am 13.03.2017 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung